
26 **2020_GR_00236** **Verhaalbelasting op verwerving van de beddinggrond van de openbare weg**

Samenstelling

Aanwezig:

de heer Luc Van Laer; mevrouw Vera Celis; mevrouw Nadine Laeremans; mevrouw Griet Smaers; mevrouw Marleen Verboven; mevrouw Griet Verhesen; mevrouw Brigitte Kempen; de heer Pieter Verhesen; de heer Noël Devos; mevrouw Rosa Van Cleempoel; de heer Ben Van Looveren; de heer Luc Verguts; mevrouw Elhasbia Zayou; de heer Ivan Wartel; de heer Pieter Cowé; de heer Benny Eyckmans; mevrouw Tinne Vangeel; mevrouw Greet Bakelants; mevrouw Lea Neyens; mevrouw Tinne Van Gelder; mevrouw Evelien Lievens; mevrouw myriam smets; mevrouw Greet Daems; mevrouw Petra Gyesbreghs; de heer Timmy Vanuytsel; mevrouw Lieselotte Thys; de heer Dirk Kennis; de heer Tom Corstjens; de heer Fonsy Bellinckx; mevrouw Griet Ceusters; de heer Francois Mylle, Algemeen Directeur

Zijn eveneens aanwezig:

mevrouw Anne De Poorter, financieel directeur

Afwezig:

de heer Bart Julliams; de heer Marlon Pareijn; de heer Patrick Graux

Stemming

Individuele stemming

- 29 stem(men) voor: Greet Bakelants; Fonsy Bellinckx; Vera Celis; Griet Ceusters; Tom Corstjens; Pieter Cowé; Noël Devos; Benny Eyckmans; Petra Gyesbreghs; Brigitte Kempen; Dirk Kennis; Nadine Laeremans; Evelien Lievens; Lea Neyens; Griet Smaers; Lieselotte Thys; Rosa Van Cleempoel; Tinne Van Gelder; Luc Van Laer; Ben Van Looveren; Tinne Vangeel; Timmy Vanuytsel; Marleen Verboven; Luc Verguts; Griet Verhesen; Pieter Verhesen; Ivan Wartel; Elhasbia Zayou; myriam smets
- 1 onthouding(en): Greet Daems

Beschrijving

Aanleiding en context

Het stadsbestuur wil een belasting heffen om de financiële noden te lenigen die het gevolg zijn van de uitgaven die de stad doet om de beddinggrond van de openbare weg te verwerven bij de aanleg of uitrusting van de openbare weg.

Juridische grond

Art. 170 §4 van de grondwet;

Het decreet lokaal bestuur;

Het decreet van 30 mei 2008 over de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Argumentatie

De stad investeert in de aanleg van goed uitgeruste wegen. Om deze werken te kunnen uitvoeren, moet de stad de beddinggrond van de openbare weg verwerven. De beddinggrond is het geheel van de weg, samengesteld uit de rijweg, de bermen of trottoirs ervan, de grachten ernaast, de taluds aan beide kanten tot aan de top van deze taluds en de aflopende hellingen ernaast die de stabiliteit van de weg verzekeren, tot aan hun diepste punt. Het verwerven van de beddinggrond van de openbare weg is noodzakelijk voor de aanleg van goed uitgeruste wegen.

De beddinggrond van de weg kan verworven worden door aankoop, onteigening, ruil of gratis grondafstand. Aan elk van de methoden van verwerving zijn kosten verbonden.

De verkoopwaarde van de percelen langsheen een goed uitgeruste weg is hoger dan van een perceel dat niet aan een goed uitgeruste weg ligt. De uitgaven van algemeen belang die de stad doet voor het verwerven van de beddinggrond van de openbare weg zorgt dus rechtstreeks voor een economisch voordeel voor de eigenaar van de percelen langsheen een goed uitgeruste weg. Het is dan ook billijk een belasting te heffen om de kosten voor het uitrusten van de openbare weg te laten dragen door de rechtstreekse begunstigden.

Bij het uitrusten van de openbare weg kan het gaan over de aanleg, heraanleg, vernieuwing of uitrusting van de openbare weg, ongeacht de aanleiding van deze werken

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het reglement in bijlage goed.

Bijlagen

1. 22_besluit_belasting beddinggrond openbare weg.pdf

Besluit

Artikel 1 Definities

§1. Beddinggrond: Het geheel van de weg, samengesteld uit de rijweg, de bermen of trottoirs ervan, de grachten ernaast, de taluds aan beide kanten tot aan de top van deze taluds en de aflopende hellingen ernaast die de stabiliteit van de weg verzekeren, tot aan hun diepste punt.

§2. Aanleg openbare weg: aanleg, heraanleg, verbreding, rechtekking, verlenging, vernieuwing of uitrusting van de openbare weg.

Artikel 2 Basis

De stad Geel heft voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 een jaarlijkse belasting op verwerving van de beddinggrond van de openbare weg.

§1. Toepassingsgebied

De stad zal de kosten die ze gemaakt heeft om de beddinggrond van de openbare weg te verwerven verhalen op de eigenaars van de eigendommen die gelegen zijn langs de openbare wegen of gedeelten van openbare wegen die langs daar ontsloten worden.

De belasting is van toepassing op alle eigenaars, ongeacht of er inlijving van een particulier eigendom is geweest als gevolg van afstand onder bezwarende titel, ruiling of onteigening.

§2. Oppervlakte van de beddinggrond

De beddinggrond van de weg bedraagt de helft van de straatbreedte.

De straatbreedte wordt bepaald na aftrek van de bestaande breedte die aangegeven is op de atlas der buurtwegen bij reeds bestaande wegen en die ligt voor zijn eigendom en die noodzakelijk is voor de uit te voeren werken.

De helft van de straatbreedte moet in geen enkel geval meer bedragen dan 12 m² per strekkende meter gevellengte langs de straat.

Voor vaststelling van de juiste oppervlakte van de straatbreedte wordt rekening gehouden met de strook grond begrensd tussen de haaklijn op de nieuwe weg, getrokken vanuit de uiterste grenspunten waar de percelen de lijnen van de verbreding of verlenging of verrechting snijden.

§3. Evenredige vergoeding

Als de eigenaar een perceel afstaat dat groter is dan het gedeelte van de openbare weg dat in artikel 2 §2 is beschreven, dan is de stad hem een evenredige vergoeding verschuldigd.

Als de eigenaar een perceel afstaat dat kleiner is dan het gedeelte van de openbare weg dat in artikel 2 §2 is geschreven, dan wordt hij belast op de oppervlakte die het verschil is tussen de helft van de straatbreedte zoals beschreven in artikel 2 §2 en wat hij afstaat.

In geval van afstand met akkoord van de eigenaar bepaalt de stad de evenredige vergoeding op basis van een schattingsverslag van de ontvanger van registratie en domeinen.

In geval van onteigening bepaalt de stad de evenredige vergoeding volgens de vastgestelde prijs voor de onteigening.

Artikel 3 Belastingplichtige

§1. De belasting is verschuldigd door de persoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het belaste goed.

In geval van overgang van de eigendom wordt de nieuwe eigenaar belastingplichtige vanaf 1 januari volgend op de datum van de akte die hem de eigendom toekent.

In geval er een recht van opstal of erfpacht bestaat is de belasting verschuldigd door de opstalhouder of de erfpachter terwijl de eigenaar mede de belasting hoofdelijk verschuldigd is.

De belasting is niet van toepassing op de eigenaar die kosteloos de helft van de straatbreedte heeft afgestaan.

§2. Als de eigendom bestaat uit een gebouw met meerdere appartementen waarop verschillende eigenaars uitsluitend recht hebben dan wordt de belasting die betrekking heeft op het gebouw verdeeld onder hen in verhouding van het kadastraal inkomen vastgesteld voor ieder afzonderlijk gedeelte.

§3. De belasting wordt niet geheven voor eigenaars van percelen grond waarop niet kan of mag gebouwd worden.

§4. Wanneer twee of meer eigendommen binnen een zone liggen die zich langs weerszijden van de weg uitstrekt over een diepte van 8 meter, dan wordt de belasting verdeeld onder de betrokken eigenaars in verhouding tot de oppervlakte van hun eigendom binnen de betrokken zone.

Wanneer op een strook eigendom langs de weg een erfdienstbaarheid non aedificandi bestaat, wordt geen rekening gehouden met de diepte van deze strook voor de berekening van de diepte van 8 meter.

§5. De belasting wordt niet geheven voor eigenaars van hoekloten waarvan de bouwmogelijkheid eveneens langs de andere straat gelegen is tot een maximum van 40 meter.

Wanneer op een kleinere afstand van de andere straat gebouwd wordt, dan is de belasting eisbaar voor het nieuw gebouwd of verkaveld gedeelte.

§6. De belasting wordt geheven voor een oppervlakte berekend op de voorziene bouwbreedte van 30 meter of de werkelijke breedte van het gebouwd gedeelte indien dit meer dan 30 meter bedraagt als het gaat over grondinnamen van percelen die in de landelijke zones liggen zoals in het algemeen plan van aanleg bepaald, met uitzondering van de landelijke zones met bijzonder statuut B, waarvoor de paragrafen 1 tot 4 gelden.

Artikel 4 Grondslag

De eerste jaarbelasting is verschuldigd op 1 januari volgend op de laatste verwerving van de beddinggrond, vastgesteld door een besluit van het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 5 Tarief

§1. Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld op honderd procent van de som van de verhaalbare uitgaven voor de aanleg van de openbare weg, zonder de voorziene intresten.

De duur van de terugbetaling wordt vastgesteld op twintig jaar.

§2. De verhaalbare uitgaven voor de aanleg van de openbare weg omvatten:

- de kosten voor het opstellen van de plannen;

- de prijs voor het verwerven van de terreinen die in de beddinggrond van de weg moeten opgenomen worden door onteigening en in onderling akkoord met de eigenaars. Als een bepaald terrein al meer dan vijf jaar verworven werd door de gemeente op het ogenblik dat de aankoopverrichtingen een einde nemen, wordt niet met de aankoopprijs maar met de actuele verkoopwaarde rekening gehouden;
- de schattingswaarde van de terreinen die door de gemeente moeten afgestaan worden. Hierbij wordt er geen rekening gehouden met het feit of er al dan niet ruiling is geweest.
- de gerechtskosten verbonden aan de onteigeningen;
- de kosten van de noodzakelijke akten, certificaten en getuigschriften.

Van het bedrag van de terugvorderbare uitgaven wordt afgetrokken:

- de waarde volgens schatting van de mogelijke overschotten van de vroegere weg;
- de schattingswaarde of werkelijk betaalde sommen die verbonden zijn aan de gronden die de eigenaars hebben afgestaan aan de gemeente voor zover deze afkomstig zijn:
 - o van hoekloten met bouwmogelijkheid langs de andere straat;
 - o of van percelen grond waarop niet kan of mag gebouwd worden.

Het bedrag der verhaalbare uitgaven wordt berekend op een maximum wegbreedte van 24 meter.

De voorziene intresten zijn die van de lening die de stad zou moeten aangaan voor de financiering van de verwerving van de onroerende goederen op basis van de IRS referentierentevoet op 20 jaar.

§3. De terugvorderbare uitgave wordt berekend door de eenheidsprijs per strekkende meter te vermenigvuldigen met de lengte van de eigendom aan de straatzijde, rekening houdend met de bepalingen van artikel 3 §4.

De eenheidsprijs per strekkende meter wordt berekend door het geheel van de verhaalbare uitgaven te vermeerderen met de schattingswaarde van de kosteloos afgestane terreinen en te delen door de totale lengte van de eigendommen aan de straatzijde waarop de verhaalbelasting kan toegepast worden.

§4. De jaarlijks te betalen belasting wordt berekend door de jaarlijkse schijf van de terugvorderbare uitgaven te vermeerderen met het bedrag van de intrest die de stad op het nog niet terugbetaalde gedeelte moet betalen.

De jaarlijkse belastingen wordt berekend onder de vorm van vast jaarlijkse bedragen.

§5. De belastingplichtige heeft op elk moment op zijn eenvoudige vraag de mogelijkheid de hoofdsom of het overblijvende deel in één keer te vereffenen. Bij vereffening in de loop van het eerste kwartaal wordt voor dat kalenderjaar geen intrest toegepast.

Artikel 6 Wijze van innen – verhaalbelasting

§1. De belasting wordt ingevorderd door een kohier dat het college van burgemeester en schepenen vaststelt en uitvoerbaar verklaart. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

Algemeen Directeur
Francois Mylle

Voorzitter
Luc Van Laer